

ÅRSREDOVISNING

för

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

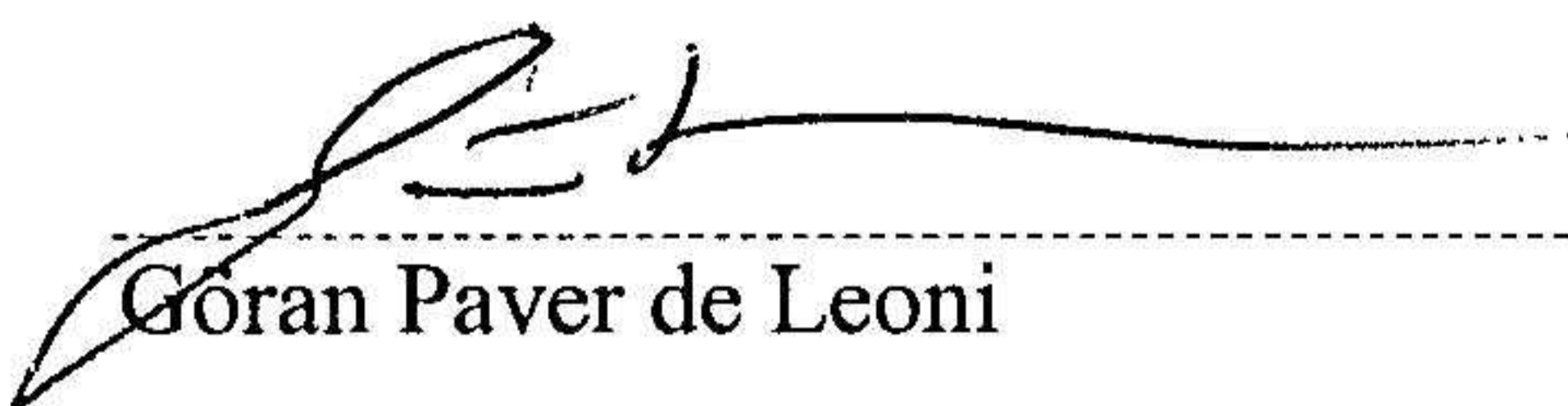
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Pdl Finans & Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-02-10
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2025-02-10


Göran Paver de Leoni

auk=20250623;2025062416045

ÅRSREDOVISNING

för

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 035 978	5 027 315	4 281 907	3 651 380
Resultat efter finansiella poster	707 798	40 410	-112 315	-236 231
Soliditet (%)	3,50	0,57	0,36	0,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	35 959	40 410	126 369
Balanseras i ny räkning		40 410	-40 410	0
Årets resultat			643 974	643 974
Belopp vid årets utgång	50 000	76 369	643 974	770 343

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	76 369
Årets resultat	643 974
	<u>720 343</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	220 343
	<u>720 343</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250623;2025062416047

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 035 978	5 027 315
Övriga rörelseintäkter		609 232	580 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 645 210</u>	<u>5 608 253</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 661 987	-2 248 162
Personalkostnader	2	-831 793	-1 526 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-561 859	-605 673
Summa rörelsekostnader		<u>-4 055 639</u>	<u>-4 380 009</u>
Rörelseresultat		1 589 571	1 228 244
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	1 385	1 486
Räntekostnader	4	-883 158	-1 189 320
Summa finansiella poster		<u>-881 773</u>	<u>-1 187 834</u>
Resultat efter finansiella poster		707 798	40 410
Resultat före skatt		707 798	40 410
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 824	0
Årets resultat		<u>643 974</u>	<u>40 410</u>

ank=20250623;2025062416048

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

19 693 196

20 113 236

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 022 031

1 163 850

Summa materiella anläggningstillgångar

20 715 227

21 277 086

Summa anläggningstillgångar

20 715 227

21 277 086

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

68 781

158 880

Fordringar hos koncernföretag

11 822

0

Övriga fordringar

-302

57 135

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

189 669

193 718

Summa kortfristiga fordringar

269 970

409 733

Kassa och bank

Kassa och bank

988 666

435 626

Summa kassa och bank

988 666

435 626

Summa omsättningstillgångar

1 258 636

845 359

SUMMA TILLGÅNGAR

21 973 863

22 122 445

ank=20250623;2025062416049

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

76 369

35 959

Årets resultat

643 974

40 410

Summa fritt eget kapital

720 343

76 369

Summa eget kapital

770 343

126 369

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

19 379 109

19 107 352

Skulder till koncernföretag

0

126 614

Övriga skulder

970 464

1 041 702

Summa långfristiga skulder

20 349 573

20 275 668

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

18 000

404 572

Leverantörsskulder

71 168

205 913

Skatteskulder

37 883

0

Övriga skulder

300 911

349 835

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

425 985

760 088

Summa kortfristiga skulder

853 947

1 720 408

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 973 863

22 122 445

ÅRSRAPPORT 2023-2024

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

257	0
-----	---

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 821	-4 029
--------	--------

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	23 870 977	23 555 977
Inköp	0	315 000
Utgående anskaffningsvärden	23 870 977	23 870 977
Ingående avskrivningar	-3 757 741	-3 302 455
Årets avskrivningar	-420 040	-455 286
Utgående avskrivningar	-4 177 781	-3 757 741
Redovisat värde	19 693 196	20 113 236

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

NOTER

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 650 649	1 650 649
Utgående anskaffningsvärden	1 650 649	1 650 649
Ingående avskrivningar	-486 799	-336 412
Årets avskrivningar	-141 819	-150 387
Utgående avskrivningar	-628 618	-486 799
Redovisat värde	1 022 031	1 163 850

Not 7 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	20 277 573	18 657 380

Not 8 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån om 19 397 109 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 379 109	19 107 352
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 000	404 572

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 720 000	20 720 000

Not 10 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

NOTER

Halmstad


Göran Paver de Leoni
2025-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2025.


Maria Nilsson
Auktoriserad revisor

aik=20250623,2025062416053

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pdl Finans & Fastigheter AB
Org.nr. 556939-2193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pdl Finans & Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pdl Finans & Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pdl Finans & Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pdl Finans & Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pdl Finans & Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

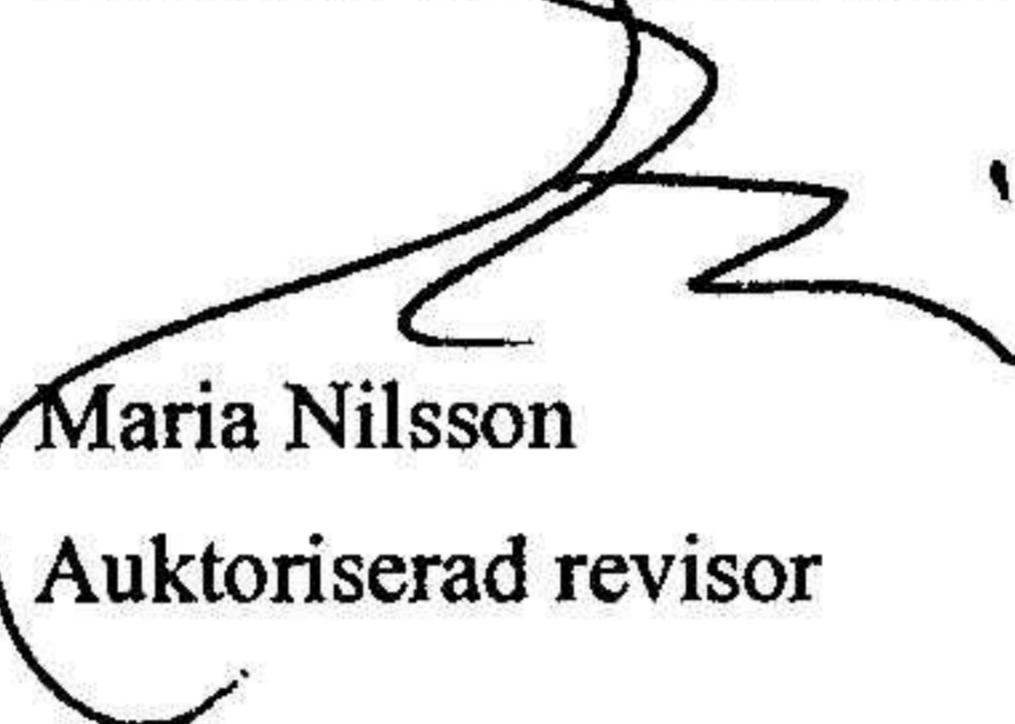
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 10 feb 2025



Maria Nilsson
Auktoriserad revisor